LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : première trimestre 2013

Marché du neuf

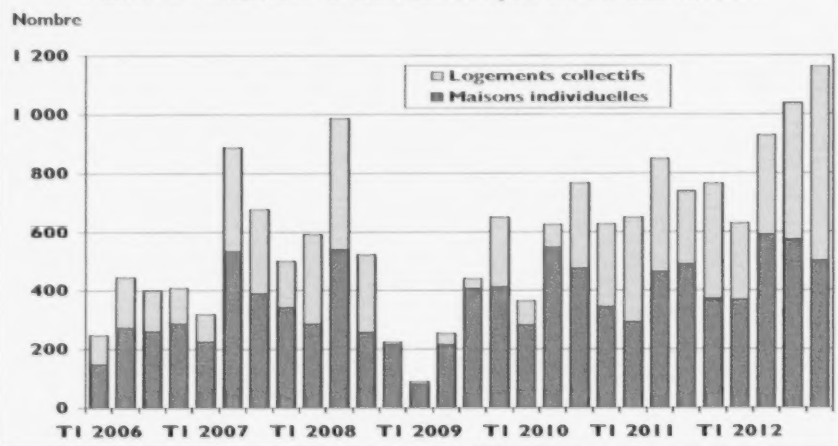
Accroissement de 25 % des mises en chantier en 2012

Du début octobre à la fin décembre, 1 163 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, soit 52 % de plus qu'à la même période en 2011. Le segment des logements collectifs, en forte croissance d'une année à l'autre pour un deuxième trimestre d'affilée, explique en grande partie ce résultat. Le nombre total de mises en chantier en 2012 a été de 2 994, en hausse de 25 % par rapport à 2011.

Au quatrième trimestre de 2012, les constructeurs de Saskatoon ont coulé les fondations de 500 maisons individuelles, soit 36 % de plus que

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

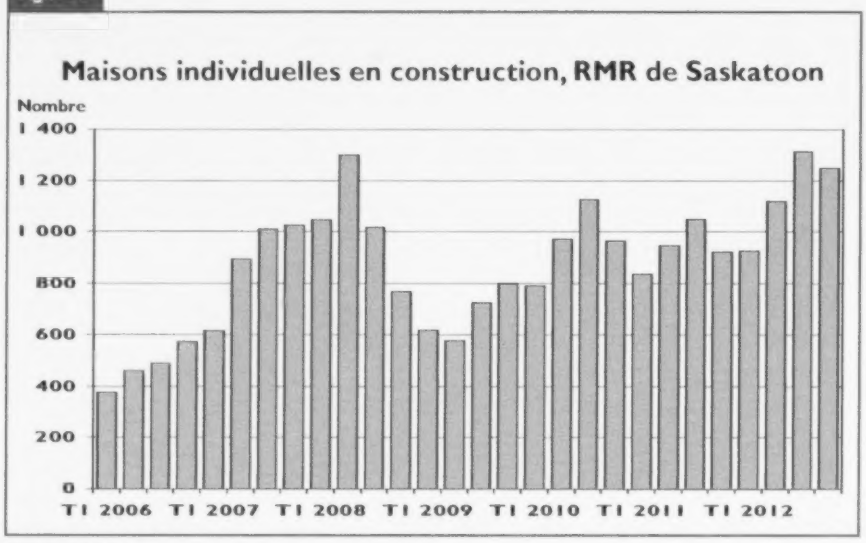
Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
3 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

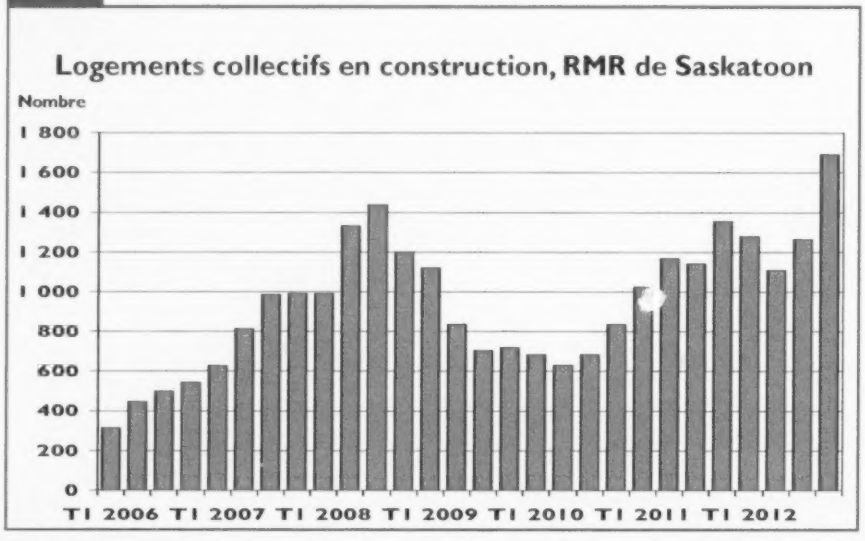
les 369 dénombrées durant la même période un an plus tôt. Le gain le plus important d'une année à l'autre est survenu en octobre, alors que les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 56 % comparativement à octobre 2011. L'impulsion du segment des maisons individuelles au quatrième trimestre a porté le total de l'année au niveau inégalé de 2 025 unités, en hausse de 26 % par rapport à 2011. La progression des mises en chantier au quatrième trimestre s'est aussi traduite par un accroissement du nombre de maisons individuelles en construction, qui s'est fixé à 1 248 en décembre, soit 35 % de plus que l'année précédente.

Le nombre de maisons individuelles achevées qui n'avaient pas trouvé preneur a augmenté de 7 % en décembre 2012 pour s'établir à 173, alors qu'il était de 161 en décembre 2011. Les stocks ont augmenté parce qu'il y a eu davantage d'achèvements que de maisons écoulées. Au quatrième trimestre, le nombre d'achèvements a progressé de 13 % d'une année à l'autre et le nombre de maisons écoulées, de 18 %, ce qui correspond à 563 unités achevées et à 504 unités écoulées.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées au quatrième trimestre s'est accru de 2,7 % par rapport au même trimestre en 2011 et s'est chiffré à 411 212 $. Durant la même période, le prix médian s'est majoré de 2,1 % pour se fixer à 369 950 $. En 2012, le prix moyen d'une maison individuelle s'est établi à 408 491 $, en hausse de presque 5 % comparativement à l'année précédente. La composition des ventes a influé sur la majoration du prix moyen en 2012 puisque la part de marché des habitations de plus de 500 000 $, qui était de 11,8 % en 2011, est passée à 16,4 %.

Le nombre de mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) était en hausse d'octobre à décembre pour un deuxième trimestre d'affilée. Les constructeurs ont commencé 663 logements collectifs au quatrième trimestre, soit 68 % de plus que les 394 qu'ils avaient entamés durant la même période en 2011. D'une année à l'autre, les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté chaque mois au cours du trimestre surtout grâce à la production d'appartements, qui a presque doublé par rapport au quatrième trimestre de 2011 pour atteindre 560 unités. Par ailleurs, les fondations de 42 jumelés ont été coulées d'octobre à décembre 2012, ce qui est plus que les 28 dont

Figure 3



Source : SCHL

on avait entamé la construction au quatrième trimestre de 2011. Le nombre de mises en chantier de maisons en rangée a diminué au quatrième trimestre de 2012 pour se fixer à 61, comparativement à 80 à la même période un an auparavant. Au 31 décembre, 1 728 logements collectifs avaient été commencés, soit 25 % de plus que les 1 386 mis en chantier en 2011.

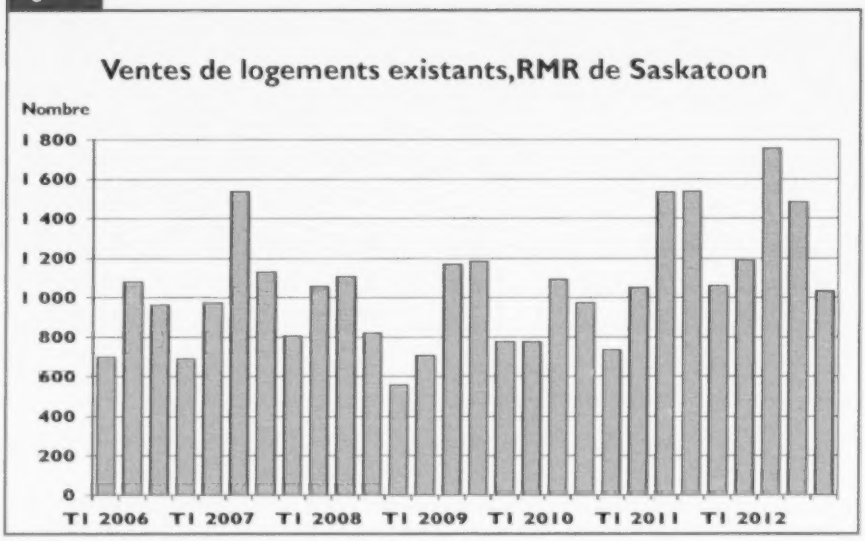
À la fin du mois de décembre, on comptait 1 691 logements collectifs en construction, ce qui représente un gain de 25 % par rapport au résultat obtenu à la fin du quatrième trimestre de 2011. Le nombre total d'habitations collectives achevées au quatrième trimestre de 2012 s'établissait à 236, soit 31 % de plus que les 180 dénombrées durant la même période en 2011. Par ailleurs, le nombre de logements collectifs écoulés a accusé un recul de 32 % au quatrième trimestre de 2012 (214 unités), mais a néanmoins gagné 30 % en 2012 en comparaison de 2011. En étant plus actifs dans ce segment, les constructeurs ont exercé une pression à la hausse sur les stocks de logements collectifs si bien qu'à la fin du quatrième trimestre, le nombre d'unités en stock atteignait 201, plus du double de ce qu'il était à la fin de 2011.

Marché de la revente

Ralentissement des ventes MLS® au quatrième trimestre de 2012

Les ventes de logements existants à Saskatoon ont progressé au cours des six premiers mois de 2012, mais ont ralenti dans la deuxième moitié de l'année. D'octobre à décembre 2012, 1 031 ventes MLS® ont été enregistrées, en baisse de 3 % par rapport au quatrième trimestre de 2011. Malgré le ralentissement du deuxième semestre, les ventes MLS® de 2012 ont dépassé de 5 % celles de 2011 pour se chiffrer à 5 462 habitations.

Figure 4



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Les inscriptions courantes au quatrième trimestre se sont chiffrées à 2 002 en moyenne, ce qui est supérieur à la moyenne de 1 973 relevée un an plus tôt. Le nombre moyen de nouvelles inscriptions a crû lui aussi entre le quatrième trimestre de 2011 et les trois derniers mois de 2012. Il y a eu 1 819 nouvelles inscriptions au quatrième trimestre de 2012, contre 1 785 d'octobre à décembre 2011. Comme les ventes ont diminué et que le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est en baisse au quatrième trimestre de 2012, s'établissant à 57 % contre 59 % un an auparavant.

Le prix moyen au quatrième trimestre a encore progressé pour atteindre 327 570 $, soit 6 % de plus qu'à la même période en 2011. Il a augmenté chaque mois du quatrième trimestre en glissement annuel. Un tel résultat s'explique essentiellement par un changement dans la composition des ventes, la proportion d'habitations de prix élevé étant en hausse en 2012 par rapport à l'année précédente. Les habitations de plus de 400 000 $ ont représenté 21 % des ventes en 2012, contre 16 % en 2011. Au 31 décembre 2012, le prix moyen avait grimpé de 5 % d'une année à l'autre pour se fixer à 315 834 $.

Économie

Rebond du niveau moyen de l'emploi en 2012

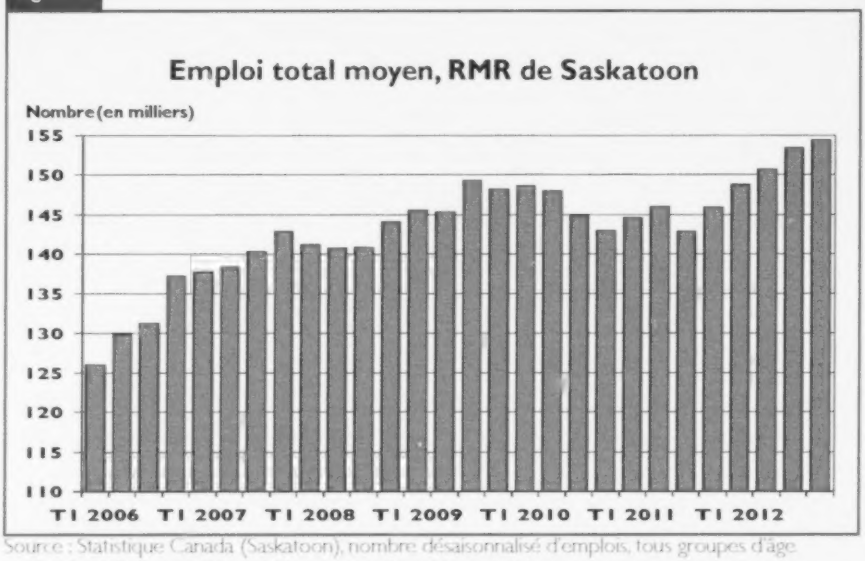
Après une réduction du nombre de salariés de 0,8 % en 2011, le marché du travail de Saskatoon a rebondi et inscrit sa plus forte progression depuis 2007. Le nombre total d'emplois dans cette RMR s'est chiffré en moyenne à 151 500 en 2012, ce qui équivaut à 6 800 postes de plus ou à un accroissement de 4.7 %. Mieux encore, la quasi-totalité des nouveaux postes étaient à plein temps. L'emploi à temps plein à Saskatoon a crû de 5,5 % en 2012

ce qui représente 6 500 nouveaux postes, alors que l'emploi à temps partiel progressait de 0,8 % grâce à la création de 200 postes additionnels. Une telle performance a accéléré le taux de croissance de la rémunération hebdomadaire moyenne à Saskatoon en 2012, qui s'est établi à 5,7 % alors qu'elle avait été de 0,5 % en 2011.

L'emploi moyen au quatrième trimestre de 2012 a poursuivi sa lancée, ce qui augure bien pour le début de 2013. D'octobre à décembre 2012, le nombre moyen désaisonnalisé d'emplois à Saskatoon a atteint un nouveau sommet de 154 400, soit 1 000 de plus qu'au troisième trimestre. Cependant, la population active a crû plus vite que l'emploi, ce qui s'est traduit par une modeste augmentation du taux de chômage dans la RMR. Le taux de chômage moyen désaisonnalisé s'est établi à 5,5 % d'octobre à décembre 2012, en hausse par rapport à celui du troisième trimestre qui était de 5,4 %.

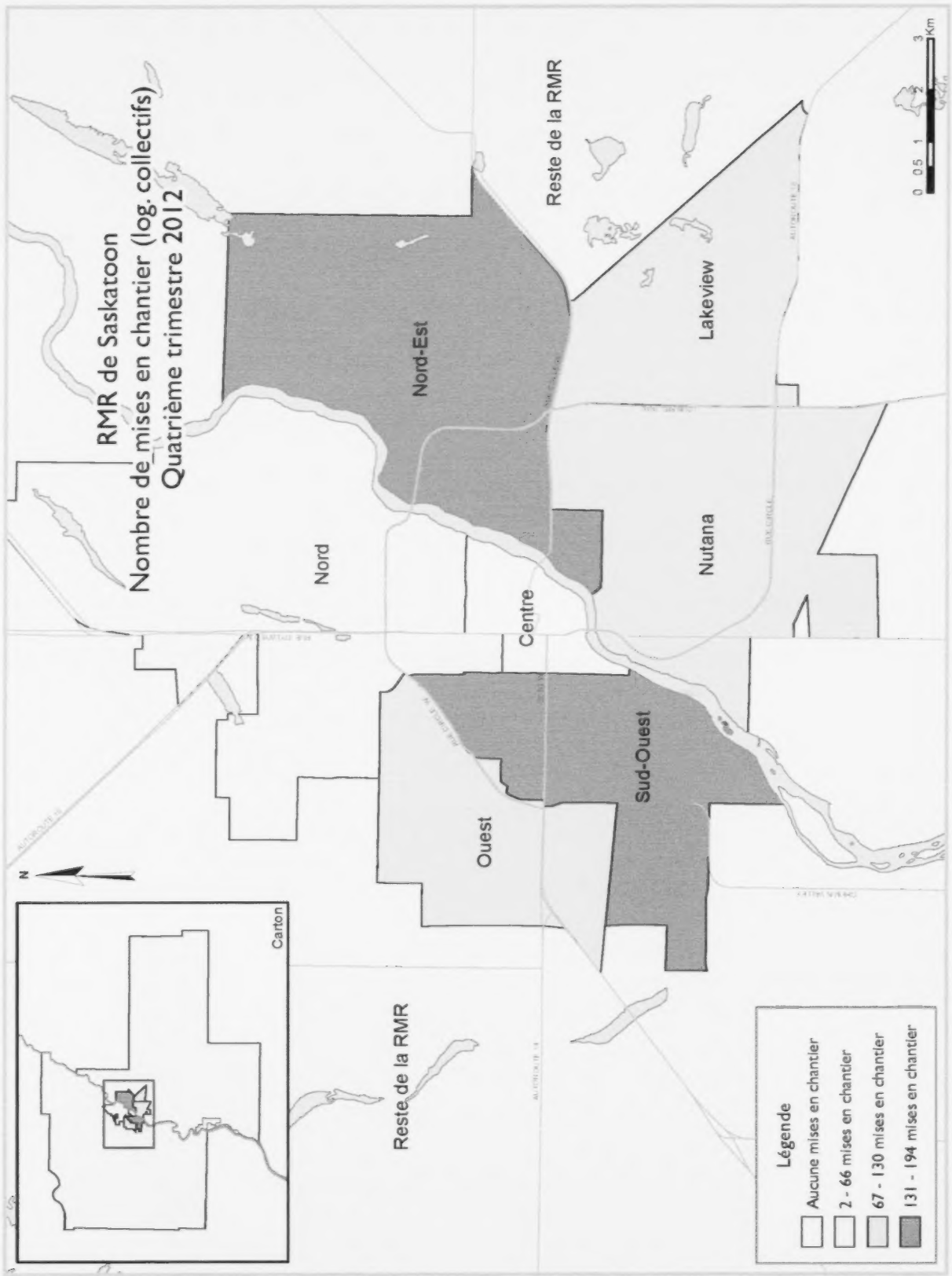
La bonne tenue de l'emploi en 2012 a encore attiré de très nombreux immigrants dans la province. Le solde migratoire de la Saskatchewan a atteint un niveau inégalé pour un troisième trimestre, ce qui a stimulé les trois marchés de l'habitation.

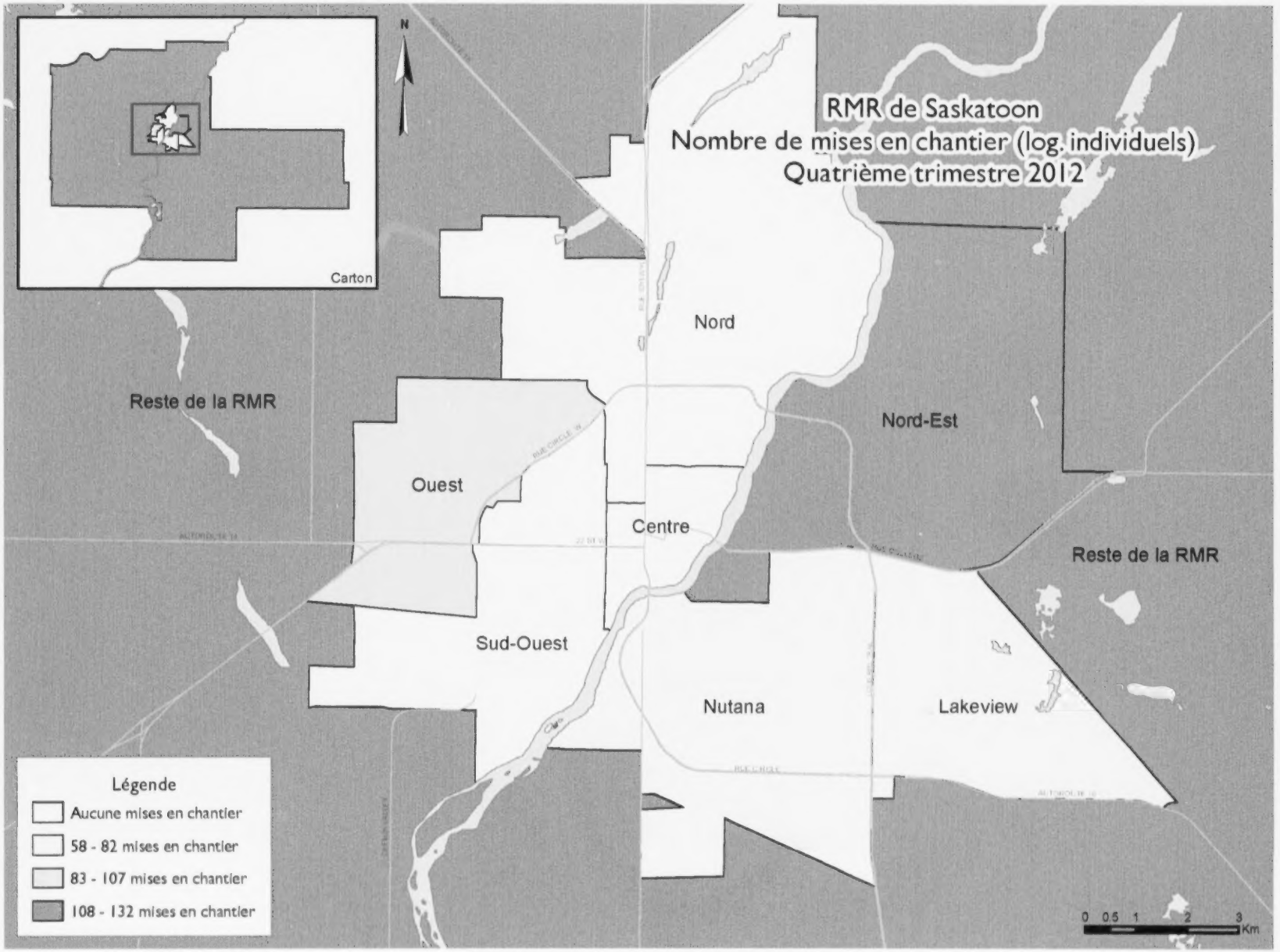
Figure 5

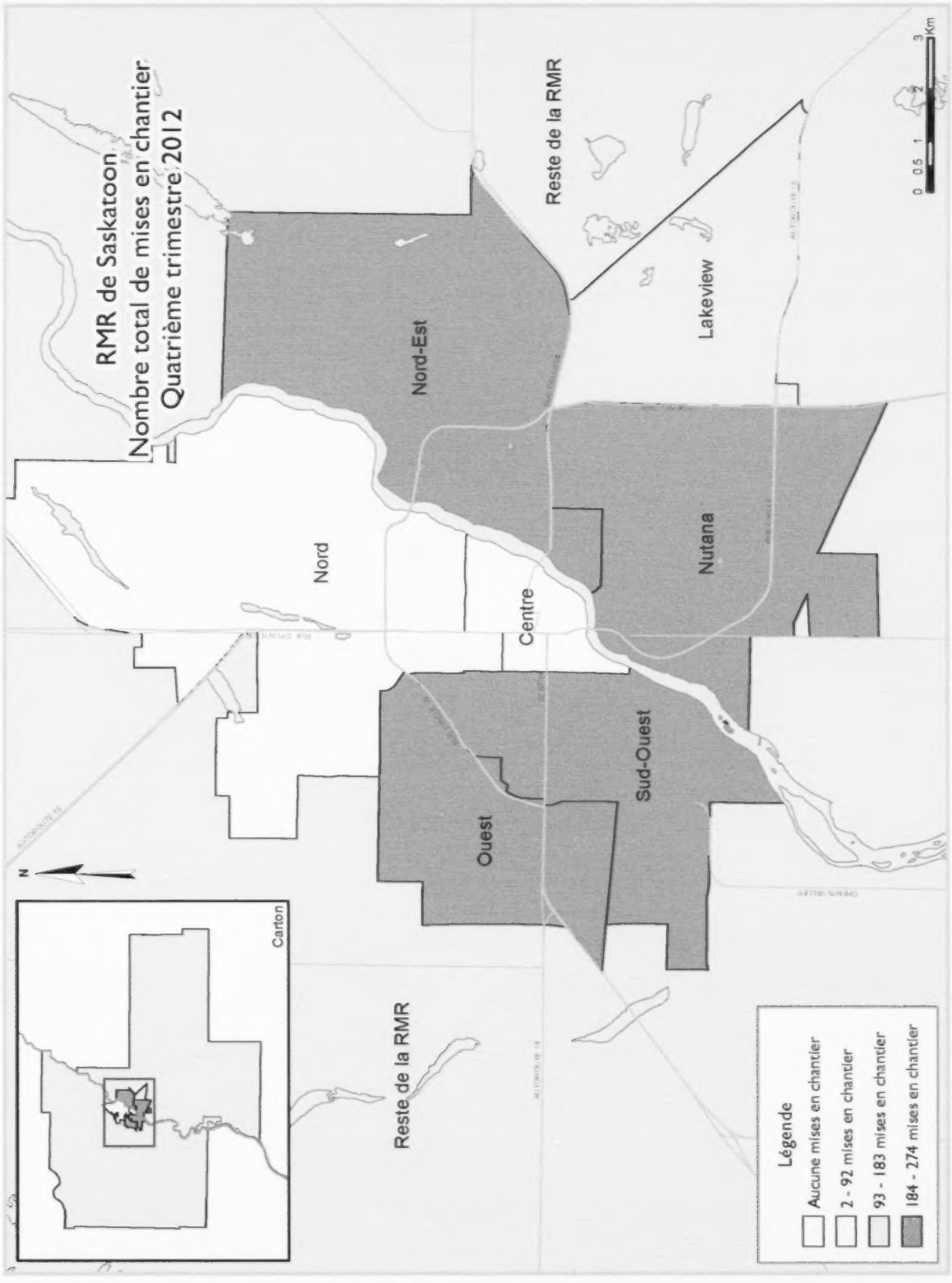


Source : Statistique Canada (Saskatoon), nombre désaisonnalisé d'emplois, tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus); total, hommes et femmes confondus.

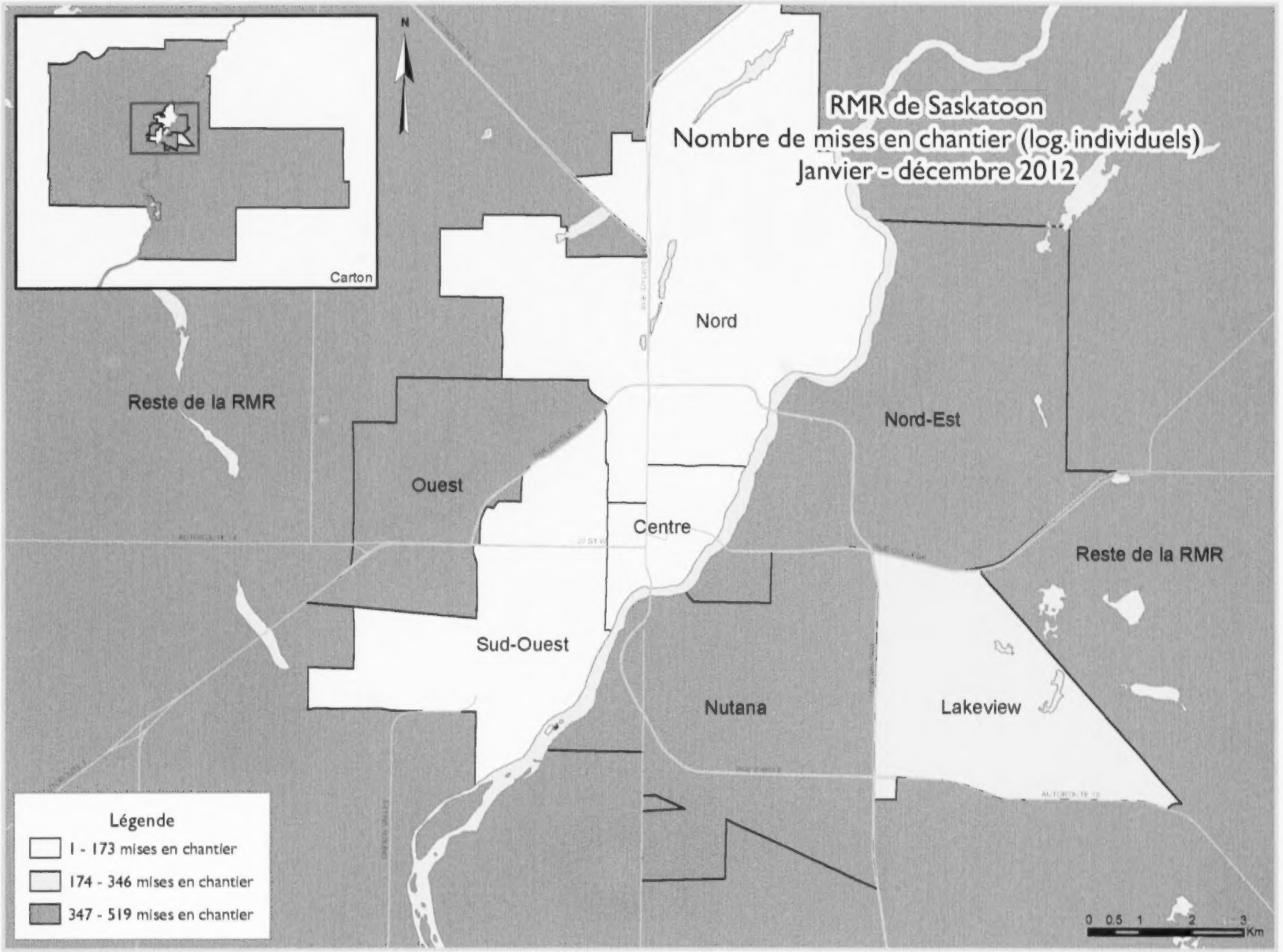
D'après les estimations de Statistique Canada, la migration nette totale en Saskatchewan a augmenté pour se chiffrer à 5 020 personnes de juillet à septembre 2012, comparativement à 4 203 personnes au troisième trimestre de 2011. Le faible taux de chômage dans la province et une pénurie de main-d'œuvre dans certains secteurs clés ont gonflé les rangs des résidents non permanents dont le nombre a avancé de 52 % en glissement annuel et atteint 1 283 personnes au troisième trimestre, soit le plus haut niveau trimestriel jamais enregistré. La migration interprovinciale nette s'est fixée à 1 286 personnes au troisième trimestre, en hausse de 50 % par rapport à l'année précédente, et l'Ontario reste la province d'origine du plus grand nombre de personnes ayant migré en Saskatchewan, soit 714 personnes. L'immigration internationale est demeurée élevée, soit 2 451 personnes au troisième trimestre de 2012, le même nombre qu'en 2011.

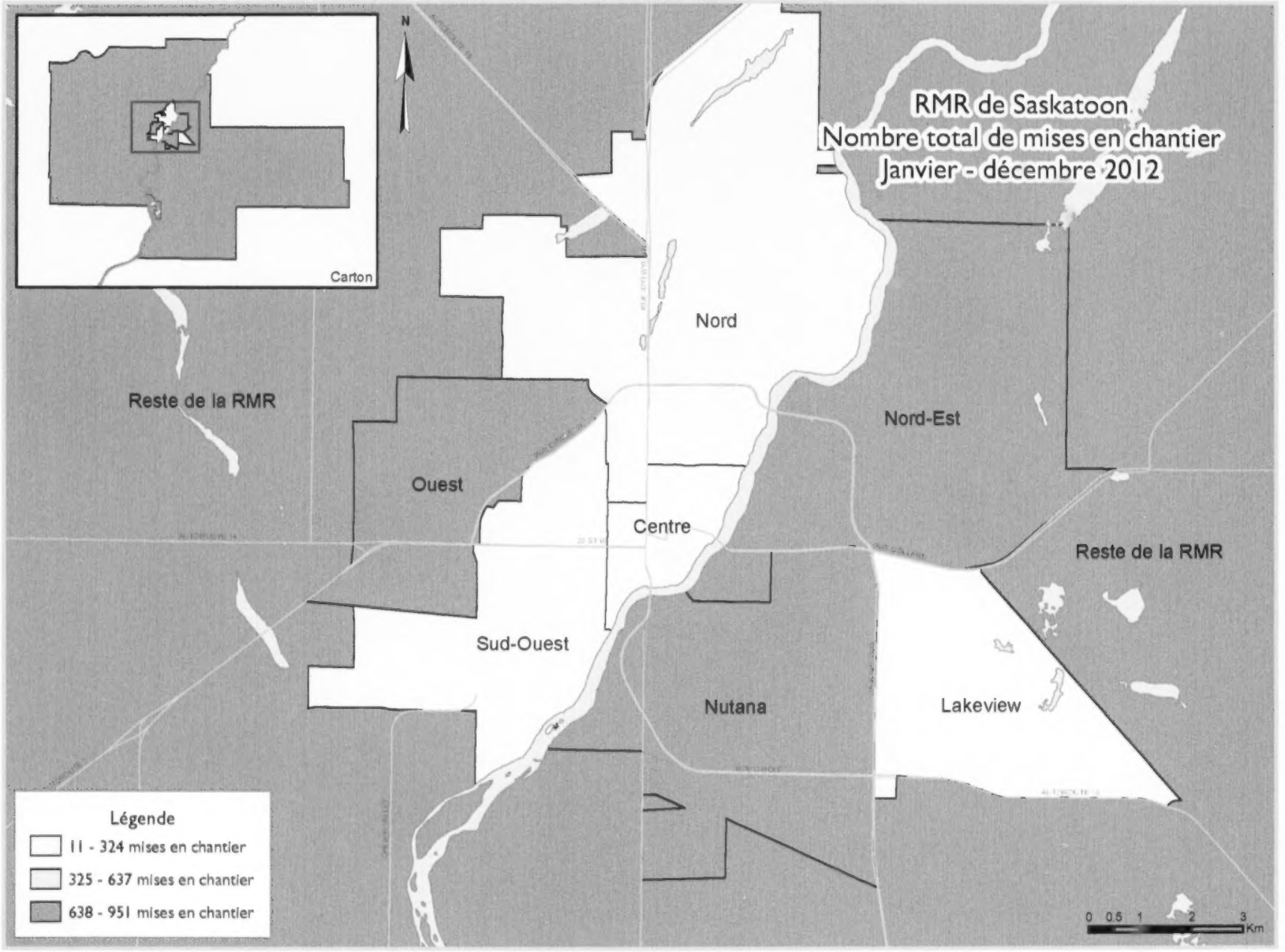

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2012
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nutana
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
N
0 0.5 1 2 3 Km
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 66 mises en chantier
67 - 130 mises en chantier
131 - 194 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2012
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mises en chantier
58 - 82 mises en chantier
83 - 107 mises en chantier
108 - 132 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2012
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Centre
Nutana
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Carlton
N
0 0.5 1 2 3 Km
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 92 mises en chantier
93 - 183 mises en chantier
184 - 274 mises en chantier

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2012
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nord
Centre
Nutana
Ouest
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Carton
N
0 0,5 1 2 3 Km
Légende
10 - 157 mises en chantier
158 - 305 mises en chantier
306 - 453 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2012
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
1 - 173 mises en chantier
174 - 346 mises en chantier
347 - 519 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
11 - 324 mises en chantier
325 - 637 mises en chantier
638 - 951 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	493	42	22	7	39	348	0	212	1 163
T4 2011	360	28	50	9	30	223	0	63	763
Variation en %	36,9	50,0	-56,0	-22,2	30,0	56,1	s.o.	**	52,4
Cumul 2012	1 971	174	68	54	207	1 007	34	238	3 753
Cumul 2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	23,3	70,6	-29,9	**	-38,4	117,5	s.o.	-38,7	25,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	1 218	134	49	30	191	1 071	34	212	2 939
T4 2011	913	66	90	9	303	634	0	262	2 277
Variation en %	33,4	103,0	-45,6	**	-37,0	68,9	s.o.	-19,1	29,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	555	46	15	7	56	114	1	5	799
T4 2011	498	26	3	0	54	32	2	63	678
Variation en %	11,4	76,9	**	s.o.	3,7	**	-50,0	-92,1	17,8
Cumul 2012	1 659	104	85	36	345	602	3	288	3 122
Cumul 2011	1 648	94	11	0	255	158	7	347	2 520
Variation en %	0,7	10,6	**	s.o.	35,3	**	-57,1	-17,0	23,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	166	37	8	7	36	120	0	0	374
T4 2011	161	10	1	0	18	68	2	0	260
Variation en %	3,1	**	**	s.o.	100,0	76,5	-100,0	s.o.	43,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	490	19	10	13	41	137	3	5	718
T4 2011	426	22	2	0	43	49	1	197	740
Variation en %	15,0	-13,6	**	s.o.	-4,7	179,6	200,0	-97,5	-3,0
Cumul 2012	1 605	77	76	29	329	466	5	107	2 694
Cumul 2011	1 569	90	14	0	169	196	5	347	2 390
Variation en %	2,3	-14,4	**	s.o.	94,7	137,8	0,0	-69,2	12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Nutana									
T4 2012	80	16	0	0	29	73	0	0	198
T4 2011	79	10	0	9	12	0	0	0	110
Lakeview									
T4 2012	58	2	0	0	0	69	0	0	129
T4 2011	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Nord-Est									
T4 2012	125	4	0	7	0	138	0	0	274
T4 2011	84	10	42	0	6	92	0	0	234
Nord									
T4 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T4 2011	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Sud-Ouest									
T4 2012	0	2	0	0	0	0	0	192	194
T4 2011	1	4	0	0	0	0	0	0	5
Ouest									
T4 2012	102	6	0	0	10	68	0	20	206
T4 2011	63	0	0	0	12	84	0	63	222
Reste de la RMR									
T4 2012	128	10	22	0	0	0	0	0	160
T4 2011	106	2	8	0	0	47	0	0	163
Saskatoon (RMR)									
T4 2012	493	42	22	7	39	348	0	212	1 163
T4 2011	360	28	50	9	30	223	0	63	763

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2012	3	2	4	0	0	0	0	0	9
T4 2011	5	2	0	0	0	0	0	58	65
Nutana									
T4 2012	205	36	0	20	68	240	0	0	569
T4 2011	163	18	7	9	168	110	0	0	475
Lakeview									
T4 2012	152	2	0	0	6	69	0	0	229
T4 2011	59	0	0	0	64	145	0	0	268
Nord-Est									
T4 2012	304	20	0	10	84	411	0	0	829
T4 2011	196	18	42	0	45	191	0	0	492
Nord									
T4 2012	2	6	0	0	0	0	0	0	8
T4 2011	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Sud-Ouest									
T4 2012	1	20	0	0	0	0	0	192	213
T4 2011	4	14	0	0	0	21	0	102	141
Ouest									
T4 2012	213	6	0	0	33	286	34	20	592
T4 2011	207	0	0	0	26	120	0	102	455
Reste de la RMR									
T4 2012	338	42	45	0	0	65	0	0	490
T4 2011	268	10	41	0	0	47	0	0	366
Saskatoon (RMR)									
T4 2012	1 218	134	49	30	191	1 071	34	212	2 939
T4 2011	913	66	90	9	303	634	0	262	2 277

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T4 2012	113	18	0	5	34	0	0	0	170
T4 2011	133	10	0	0	22	0	0	63	228
Lakeview									
T4 2012	38	6	0	0	4	0	0	0	48
T4 2011	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Nord-Est									
T4 2012	180	2	0	2	4	52	0	5	245
T4 2011	89	6	0	0	0	32	0	0	127
Nord									
T4 2012	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T4 2011	4	2	0	0	0	0	2	0	8
Sud-Ouest									
T4 2012	1	0	0	0	0	21	1	0	23
T4 2011	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Ouest									
T4 2012	76	0	0	0	14	41	0	0	131
T4 2011	121	0	0	0	32	0	0	0	153
Reste de la RMR									
T4 2012	146	16	15	0	0	0	0	0	177
T4 2011	120	4	3	0	0	0	0	0	127
Saskatoon (RMR)									
T4 2012	555	46	15	7	56	114	1	5	799
T4 2011	498	26	3	0	54	32	2	63	678

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2012	27	17	0	6	10	22	0	0	82
T4 2011	37	3	0	0	15	21	0	0	76
Lakeview									
T4 2012	33	5	0	0	0	40	0	0	78
T4 2011	8	0	0	0	0	9	0	0	17
Nord-Est									
T4 2012	64	3	0	1	11	54	0	0	133
T4 2011	35	0	0	0	2	11	0	0	48
Nord									
T4 2012	2	3	0	0	0	0	0	0	5
T4 2011	1	2	0	0	0	27	2	0	32
Sud-Ouest									
T4 2012	0	0	0	0	0	2	0	0	2
T4 2011	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Ouest									
T4 2012	15	0	0	0	14	2	0	0	31
T4 2011	27	0	0	0	1	0	0	0	28
Reste de la RMR									
T4 2012	24	9	8	0	1	0	0	0	42
T4 2011	51	3	1	0	0	0	0	0	55
Saskatoon (RMR)									
T4 2012	166	37	8	7	36	120	0	0	374
T4 2011	161	10	1	0	18	68	2	0	260

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T4 2012	96	3	0	11	34	17	0	0	161
T4 2011	115	7	0	0	34	19	0	126	301
Lakeview									
T4 2012	27	1	0	0	4	9	0	0	41
T4 2011	21	0	0	0	0	9	0	0	30
Nord-Est									
T4 2012	154	1	0	2	2	47	2	5	213
T4 2011	84	8	0	0	3	21	0	0	116
Nord									
T4 2012	0	3	0	0	0	0	0	0	3
T4 2011	4	0	0	0	0	0	1	0	5
Sud-Ouest									
T4 2012	1	0	0	0	0	19	1	0	21
T4 2011	4	6	0	0	0	0	0	0	10
Ouest									
T4 2012	74	2	0	0	0	41	0	0	117
T4 2011	91	0	0	0	5	0	0	71	167
Reste de la RMR									
T4 2012	138	9	10	0	1	4	0	0	162
T4 2011	104	1	2	0	1	0	0	0	108
Saskatoon (RMR)									
T4 2012	490	19	10	13	41	137	3	5	718
T4 2011	426	22	2	0	43	49	1	197	740

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	1 971	174	68	54	207	1 007	34	238	3 753
Variation en %	23,3	70,6	-29,9	**	-38,4	117,5	s.o.	-38,7	25,4
2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Centre	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Nutana	80	88	16	10	29	12	73	0	198	110	80,0
Lakeview	58	20	2	0	0	0	69	0	129	20	**
Nord-Est	132	84	4	10	0	48	138	92	274	234	17,1
Nord	0	1	2	2	0	0	0	0	2	3	-33,3
Sud-Ouest	0	1	2	4	0	0	192	0	194	5	**
Ouest	102	63	6	0	10	12	88	147	206	222	-7,2
Reste de la RMR	128	109	10	2	22	8	0	47	160	166	-3,6
Saskatoon (RMR)	500	369	42	28	61	80	560	286	1 163	763	52,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centre	1	5	0	2	4	0	21	58	26	65	-60,0
Nutana	421	383	54	40	97	186	240	206	812	815	-0,4
Lakeview	204	83	8	0	10	64	69	59	291	206	41,3
Nord-Est	498	296	18	20	67	75	368	136	951	527	80,5
Nord	1	9	10	6	0	0	0	0	11	15	-26,7
Sud-Ouest	3	10	18	22	0	0	192	123	213	155	37,4
Ouest	378	382	10	0	65	60	333	222	786	664	18,4
Reste de la RMR	519	440	58	12	64	48	22	47	663	547	21,2
Saskatoon (RMR)	2 025	1 608	176	102	307	433	1 245	851	3 753	2 994	25,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	29	12	0	0	73	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	69	0	0	0
Nord-Est	0	48	0	0	138	92	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	192	0
Ouest	10	12	0	0	68	84	20	63
Reste de la RMR	22	8	0	0	0	47	0	0
Saskatoon (RMR)	61	80	0	0	348	223	212	63

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centre	4	0	0	0	0	0	21	58
Nutana	97	186	0	0	240	80	0	126
Lakeview	10	64	0	0	69	59	0	0
Nord-Est	67	75	0	0	363	136	5	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	21	192	102
Ouest	31	60	34	0	313	120	20	102
Reste de la RMR	64	48	0	0	22	47	0	0
Saskatoon (RMR)	273	433	34	0	1 007	463	238	388

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centre	0	3	0	0	0	0	0	3
Nutana	96	89	102	21	0	0	198	110
Lakeview	60	20	69	0	0	0	129	20
Nord-Est	129	136	145	98	0	0	274	234
Nord	2	3	0	0	0	0	2	3
Sud-Ouest	2	5	0	0	192	0	194	5
Ouest	108	63	78	96	20	63	206	222
Reste de la RMR	160	119	0	47	0	0	160	166
Saskatoon (RMR)	557	438	394	262	212	63	1 163	763

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centre	5	7	0	0	21	58	26	65
Nutana	434	421	378	268	0	126	812	815
Lakeview	216	83	75	123	0	0	291	206
Nord-Est	503	358	443	169	5	0	951	527
Nord	11	15	0	0	0	0	11	15
Sud-Ouest	21	32	0	21	192	102	213	155
Ouest	386	382	346	180	54	102	786	664
Reste de la RMR	637	500	26	47	0	0	663	547
Saskatoon (RMR)	2 213	1 798	1 268	808	272	388	3 753	2 994

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Quatrième trimestre 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nutana	118	133	18	10	34	22	0	63	170	228	-25,4
Lakeview	38	22	6	0	4	0	0	0	48	22	118,2
Nord-Est	182	89	2	6	4	0	57	32	245	127	92,9
Nord	1	4	4	4	0	0	0	0	5	8	-37,5
Sud-Ouest	2	6	0	4	0	0	21	0	23	10	130,0
Ouest	76	121	0	0	14	32	41	0	131	153	-14,4
Reste de la RMR	146	122	16	4	15	3	0	0	177	129	37,2
Saskatoon (RMR)	563	498	46	28	71	57	119	95	799	678	17,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centre	3	2	0	0	0	0	79	0	82	2	**
Nutana	367	373	36	40	206	127	104	260	713	800	-10,9
Lakeview	111	53	6	0	68	0	145	0	330	53	**
Nord-Est	379	340	16	16	70	18	148	32	613	406	51,0
Nord	4	11	8	8	0	0	0	0	12	19	-36,8
Sud-Ouest	6	14	12	16	0	0	123	0	141	30	**
Ouest	371	390	2	6	26	94	287	213	686	703	-2,4
Reste de la RMR	455	470	26	12	60	25	4	0	545	507	7,5
Saskatoon (RMR)	1 696	1 653	106	98	430	264	890	505	3 122	2 520	23,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	34	22	0	0	0	0	0	63
Lakeview	4	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	4	0	0	0	52	32	5	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	21	0	0	0
Ouest	14	32	0	0	41	0	0	0
Reste de la RMR	15	3	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	71	57	0	0	114	32	5	63

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centre	0	0	0	0	0	0	79	0
Nutana	206	127	0	0	104	126	0	134
Lakeview	68	0	0	0	145	0	0	0
Nord-Est	70	18	0	0	143	32	5	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	21	0	102	0
Ouest	26	94	0	0	185	0	102	213
Reste de la RMR	60	25	0	0	4	0	0	0
Saskatoon (RMR)	430	264	0	0	602	158	288	347

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centre	0	1	0	0	0	0	0	1
Nutana	131	143	39	22	0	63	170	228
Lakeview	44	22	4	0	0	0	48	22
Nord-Est	182	95	58	32	5	0	245	127
Nord	5	6	0	0	0	2	5	8
Sud-Ouest	1	10	21	0	1	0	23	10
Ouest	76	121	55	32	0	0	131	153
Reste de la RMR	177	129	0	0	0	0	177	129
Saskatoon (RMR)	616	527	177	86	6	65	799	678

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centre	3	2	0	0	79	0	82	2
Nutana	380	411	333	255	0	134	713	800
Lakeview	117	53	213	0	0	0	330	53
Nord-Est	409	355	197	50	7	1	613	406
Nord	12	16	0	0	0	3	12	19
Sud-Ouest	17	27	21	0	103	3	141	30
Ouest	373	396	211	94	102	213	686	703
Reste de la RMR	537	493	8	14	0	0	545	507
Saskatoon (RMR)	1 848	1 753	983	413	291	354	3 122	2 520

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Nutana													
T4 2012	1	0,9	24	22,4	36	33,6	36	33,6	10	9,3	107	393 756	425 047
T4 2011	4	3,5	46	40,0	36	31,3	13	11,3	16	13,9	115	360 857	424 313
Cumul 2012	11	3,0	84	22,7	139	37,6	92	24,9	44	11,9	370	382 334	418 497
Cumul 2011	39	11,3	98	28,3	121	35,0	42	12,1	46	13,3	346	360 150	408 506
Lakeview													
T4 2012	0	0,0	2	7,4	0	0,0	11	40,7	14	51,9	27	510 381	556 346
T4 2011	0	0,0	7	33,3	6	28,6	1	4,8	7	33,3	21	357 016	437 418
Cumul 2012	0	0,0	8	9,3	6	7,0	28	32,6	44	51,2	86	505 655	547 838
Cumul 2011	1	1,8	12	21,4	8	14,3	9	16,1	26	46,4	56	480 770	475 981
Nord-Est													
T4 2012	2	1,3	28	18,2	14	9,1	65	42,2	45	29,2	154	445 450	471 140
T4 2011	1	1,3	5	6,3	8	10,1	41	51,9	24	30,4	79	469 900	480 695
Cumul 2012	6	1,8	36	10,5	25	7,3	143	41,8	132	38,6	342	477 686	501 192
Cumul 2011	4	1,2	29	8,7	63	18,8	162	48,4	77	23,0	335	449 000	464 275
Nord													
T4 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2011	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Sud-Ouest													
T4 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T4 2011	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	7	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2011	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Ouest													
T4 2012	12	16,2	40	54,1	14	18,9	7	9,5	1	1,4	74	334 569	341 774
T4 2011	12	13,5	46	51,7	21	23,6	10	11,2	0	0,0	89	330 000	341 534
Cumul 2012	59	17,9	178	53,9	59	17,9	29	8,8	5	1,5	330	328 000	338 867
Cumul 2011	65	19,9	165	50,5	67	20,5	27	8,3	3	0,9	327	324 900	336 658
Reste de la RMR													
T4 2012	46	34,6	50	37,6	20	15,0	11	8,3	6	4,5	133	319 000	341 151
T4 2011	32	31,1	20	19,4	19	18,4	22	21,4	10	9,7	103	349 000	364 240
Cumul 2012	141	30,7	138	30,1	78	17,0	65	14,2	37	8,1	459	332 862	358 269
Cumul 2011	134	29,4	112	24,6	109	23,9	72	15,8	29	6,4	456	340 939	350 543
Saskatoon (RMR)													
T4 2012	62	12,5	144	29,0	84	16,9	130	26,2	76	15,3	496	369 950	411 212
T4 2011	52	12,6	127	30,8	90	21,8	87	21,1	57	13,8	413	362 309	400 504
Cumul 2012	225	14,1	444	27,8	308	19,3	357	22,4	262	16,4	1 596	370 000	408 491
Cumul 2011	249	16,2	419	27,3	371	24,2	313	20,4	181	11,8	1 533	360 000	389 580

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2012						
Sous-marché	T4 2012	T4 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	425 047	424 313	0,2	418 497	408 506	2,4
Lakeview	556 346	437 418	27,2	547 838	475 981	15,1
Nord-Est	471 140	480 695	-2,0	501 192	464 275	8,0
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	341 774	341 534	0,1	338 867	336 658	0,7
Reste de la RMR	341 151	364 240	-6,3	358 269	350 543	2,2
Saskatoon (RMR)	411 212	400 504	2,7	408 491	389 580	4,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Quatrième trimestre 2012

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	253	41,3	396	780	1 019	38,9	292 880	8,4	309 856
	Février	349	47,9	407	746	828	49,2	285 475	-1,9	289 328
	Mars	448	24,1	388	1 012	806	48,1	288 645	2,1	291 349
	Avril	441	18,5	370	978	774	47,8	304 783	1,9	292 305
	Mai	539	52,3	419	1 141	784	53,4	305 616	3,8	296 506
	Juin	554	52,2	422	1 072	843	50,1	299 572	1,2	303 565
	Juillet	514	44,0	443	924	852	52,0	299 097	3,2	298 848
	Août	547	74,8	461	921	809	57,0	306 629	0,2	296 164
	Septembre	478	57,2	460	925	837	55,0	302 960	-3,1	298 116
	Octobre	402	53,4	464	801	934	49,7	312 384	6,3	313 049
	Novembre	359	26,9	441	609	888	49,7	307 023	-1,9	300 410
	Décembre	299	58,2	512	375	911	56,2	304 576	1,3	319 336
2012	Janvier	294	16,2	446	741	878	50,8	309 828	5,8	321 455
	Février	420	20,3	471	826	871	54,1	297 628	4,3	302 542
	Mars	477	6,5	442	929	775	57,0	315 935	9,5	321 309
	Avril	523	18,6	460	1 042	811	56,7	330 011	8,3	316 984
	Mai	617	14,5	455	1 123	781	58,3	318 603	4,2	308 902
	Juin	617	11,4	489	992	823	59,4	287 355	-4,1	292 374
	Juillet	560	8,9	459	967	843	54,4	323 165	8,0	317 100
	Août	488	-10,8	431	898	812	53,1	320 903	4,7	315 700
	Septembre	435	-9,0	470	880	919	51,1	313 843	3,6	313 457
	Octobre	444	10,4	455	829	876	51,9	327 182	4,7	319 432
	Novembre	347	-3,3	440	625	900	48,9	330 125	7,5	325 760
	Décembre	240	-19,7	444	365	929	47,8	324 597	6,6	338 404
	T4 2011	1 060	44,4		1 785			308 366	1,8	
	T4 2012	1 031	-2,7		1 819			327 571	6,2	
	Cumul 2011	5 183	45,0		10 284			301 232	1,7	
	Cumul 2012	5 462	5,4		10 217			315 834	4,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	115,9	120,9	144,4	5,4	70,2	800
	Février	607	3,50	5,44	115,9	121,1	144,5	5,6	70,2	807
	Mars	601	3,50	5,34	115,9	122,1	144,5	5,8	70,2	822
	Avril	621	3,70	5,69	115,9	122,2	144,1	6,1	70,2	839
	Mai	616	3,70	5,59	115,9	123,3	144,6	6,0	70,2	852
	Juin	604	3,50	5,39	115,9	122,3	145,9	5,5	70,3	856
	Juillet	604	3,50	5,39	115,9	122,5	144,7	5,4	69,5	858
	Août	604	3,50	5,39	115,9	122,7	143,8	5,3	68,8	850
	Septembre	592	3,50	5,19	116,2	123,5	142,8	5,9	68,7	851
	Octobre	598	3,50	5,29	115,9	123,6	144,3	5,6	69,0	852
	Novembre	598	3,50	5,29	117,3	123,9	145,7	5,6	69,5	861
	Décembre	598	3,50	5,29	117,3	122,9	146,5	5,5	69,7	850
2012	Janvier	598	3,50	5,29	118,1	123,4	148	5,9	70,3	850
	Février	595	3,20	5,24	118,1	123,2	148,2	6,0	70,6	848
	Mars	595	3,20	5,24	118,0	124,0	148,9	5,9	70,7	856
	Avril	607	3,20	5,44	119,0	124,6	149,1	5,7	70,4	851
	Mai	601	3,20	5,34	119,0	125,0	150,0	5,5	70,5	844
	Juin	595	3,20	5,24	119,0	124,6	151,1	5,4	70,8	856
	Juillet	595	3,10	5,24	119,0	124,4	151,9	5,6	71,1	872
	Août	595	3,10	5,24	119,0	124,6	153,1	5,3	71,2	902
	Septembre	595	3,10	5,24	119,0	124,9	153,4	5,4	71,2	924
	Octobre	595	3,10	5,24	119,0	125,2	154,0	5,1	71,1	939
	Novembre	595	3,10	5,24	119,0	125,0	153,7	5,5	71,0	941
	Décembre	595	3,00	5,24		123,7	154,6	5,5	71,3	935

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64261_2013_Q01